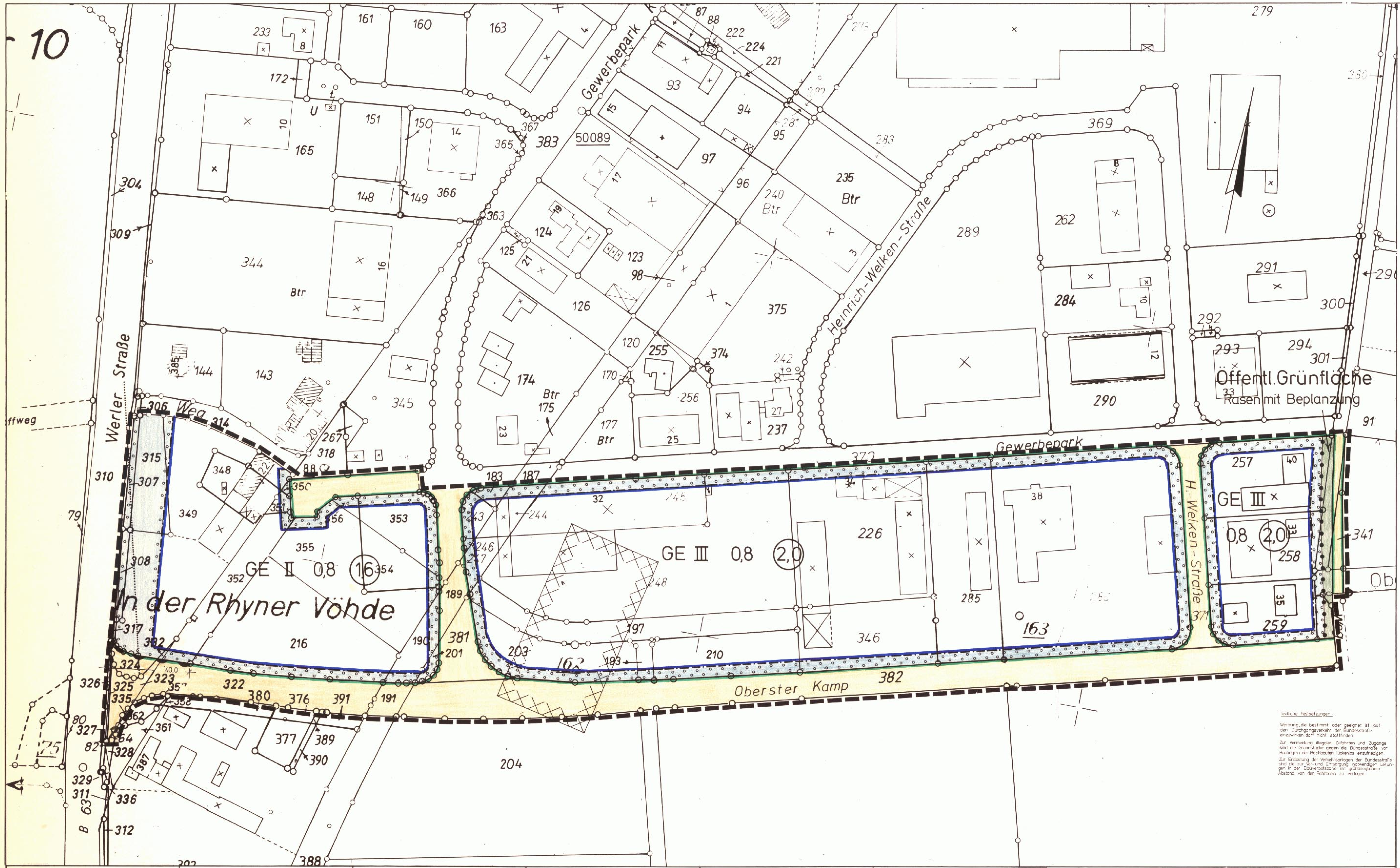

Textliche Festsetzungen:

Werbung, die bestimmt oder geeignet ist, auf den Durchgangsverkehr der Bundesstraße einzuwirken, darf nicht stattfinden.

Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke gegen die Bundesstraße vor Baubeginn der Hochbauten lückenlos einzufriedigen.

Zur Entlastung der Verkehrsanlagen der Bundesstraße sind die zur Ver- und Entsorgung notwendigen Leitungen in der Bauverbotszone mit größtmöglichem Abstand von der Fahrbahn zu verlegen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) **§ 9 (1) 1 BauGB**

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SO₁	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 10 BauNVO
SO₂	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 11 BauNVO

(II) zwingend; II Höchstgrenze; II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze — Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO

0,4 Grundflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO

(0,8) Geschoßflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO

TH Traufhöhe; FH Firsthöhe; OK Oberkante — Höhe baulicher Anlagen- Höchstgrenze §§ 16 (4), 18 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

- o offene Bauweise § 22 (1) BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise § 22 (1) BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
- Baulinie § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) **§ 9 (1) 3 BauGB**

- (G) 400 m² Mindestgröße
- (B) 15 m Mindestbreite
- (T) 30 m Mindesttiefe
- G 800 m² Höchstgröße
- B 30 m Höchstbreite
- T 40 m Höchsttiefe

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB und der besondere Nutzungszweck von Flächen § 9 (1) 9 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- P öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB

- Einfahrt / Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Versorgungsflächen, Flächen für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

- Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- T Trafostation
- M Mülltonnenstandplatz
- G Gasdruckreglerstation

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB

- oberirdisch; unterirdisch (Art der Anlagen / Leitungen siehe Einschrieb)
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB
- Wald § 9 (1) 18b BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern § 9 (1) 25b BauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB (z.B. St): St Stellplatz; Ga Garage; TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB (z.B. GSt): GSt Gemeinschaftsstellplätze; GGa Gemeinschaftsgaragen; TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

- Lärmschutzwall; Lärmschutzwand; Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente — aktiv
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften § 81 (1) BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach
- Dachneigung, z.B. 30°
- Hauptfirstrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Gräberfeld der vorrömischen Eisenzeit
- planfestgestellte Bahnanlagen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- V Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- M Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NN
- Baum

Kartensignaturen

Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um

---

Satzung der Stadt Hamm vom 22. Juli 1992

Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03.037 - Gewerbepark Rhynern -

Der Rat der Stadt Hamm hat am 31. März 1992 folgende Satzung beschlossen.

Sie beruht auf nachstehenden Vorschriften:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW 2023);

§ 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW -) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung -.

§ 1

Ziel und Geltungsbereich der Satzung

(1) Ziel der Satzung ist die Sicherung der Gestaltung der Lagerplätze und der Stellplätze (Durchgrünung) des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, die Festlegung der Lage der Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin sowie Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03.037 umfaßt den Bereich zwischen Werler Straße (B 63), Autobahn A 2, Bördenweg und "Oberster Kamp" und ist in einen Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5 000, der Bestandteil der Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 2

Anpflanzen von Hochstamm-Laubbäumen

(1) In den GE-Gebieten ist pro 150 m² versiegelter Grundstücksfläche (überbaute und befestigte Fläche, jedoch ohne Stellplatzanlagen) 1 großkroniger heimischer Laubbaum (wie Stieleiche, Rotbuche, Esche o.ä.), Stammumfang 12/14 cm, gemessen in 1 m Höhe, auf den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.
Die im Bebauungsplan Nr. 03.037 - Gewerbepark Rhynern - nach den textlichen Festsetzungen Nr. 1 gemäß § 9 (1) 25 a BauGB zu pflanzenden Laubbäume sind dabei nicht anzurechnen.

(2) Auf den Stellplatzanlagen ist pro 6 Stellplätze 1 großkroniger heimischer Laubbaum (wie Stieleiche, Rotbuche, Esche o.ä.), Stammumfang 12/14 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Abstände zwischen den einzelnen Bäumen müssen mindestens 8 m betragen.

§ 3

Dach- und Fassadenbegrünung

(1) Mind. 30 % der Wandflächen fensterloser Fassaden mit einer Gesamtlänge von mehr als 20 m sind mit Kletterpflanzen in artengerechtem Abstand zu begrünen.

(2) Bei Flachdächern und Dächern bis zu einer Neigung von 20° sind Dachflächen von über 500 m² Größe vollflächig mit extensiver oder zu 40 % mit intensiver Dachbegrünung fachgerecht zu begrünen.

Ausnahmsweise können im Verhältnis 1 : 1 für die zu begrünenden Dachflächen ebenerdige Ersatzflächen mit heimischen Laubgehölzen (Sträucher und Einzelgehölze mind. 1,50 m hoch) in einem Pflanzverband von 1,50 x 1,50 m sowie mit Stauden und Gräsern bepflanzt werden.

§ 4

Gestaltung der ungenutzten Betriebsflächen

In den GE-Gebieten sind die ungenutzten Betriebsflächen zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse in ihrer Oberflächenbeschaffenheit zu erhalten und der Sukzession oder einer extensiven Pflege zuzuführen.

§ 5

Einfriedungen

(1) In den GE-Gebieten sind Grundstückseinfriedungen durch Mauern, Zäune und Hecken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. Sie sind nur zulässig, wenn der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche in Breite des jeweils festgesetzten Pflanzstreifens (Pflanzgebot) eingehalten wird.

(2) Zur Werler Straße (B 63) sind die Grundstücke lückenlos -ohne Tor - einzufrieden.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungwidrig i.S.d. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 2 - 5 dieser Satzung verstößt.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

veröffentlicht: WA 08.08.1992

Stadt Hamm

Gemarkung Rhynern

Flur 9

Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 03.037

3. (vereinfachte) Änderung

Gewerbepark Rhynern

Rechtsgrundlagen:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NW.S.475 / SGV.NW.2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl I S. 132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 81 (1) Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung BauONW) vom 26. Juni 1984 (GV.NW.S.419/SGV.NW.232) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 22. Juli 1992 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft getreten am 08.08.1992

Blatt 3

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 25. 04. 1991

Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus drei Blatt Zeichnung.

Hamm, 25. 04. 1991
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am als Bürgerversammlung / als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich stattgefunden.

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom am beschlossen.

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen~~ am 06. 11. 1991 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 28. 01. 1992
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten.

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i. A. Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 25. 04. 1991

Stadtdirektor Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Gem. § 13(1) BauGB wurde den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 01.05. bis einschl. 17.05.1991 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 28. 01. 1992
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, 27. 04. 1992
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 08. 08. 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 09. 12. 1992
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Festsetzungen in Textform gemäß § 9 BauGB

1. Die Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 12 m Frontlänge ist, in variierenden Abständen ein großkroniger heimischer Laubbaum (wie Stieleiche, Rotbuche, Esche u.ä.), Stammumfang mind. 12/14 cm, gemessen in 1 m Höhe, und je 10 m² 5 Sträucher, mind. 60 cm hoch, zu pflanzen. Die Eingrünung muß durchgehend erfolgen mit Ausnahme der notwendigen Zu- und Ausfahrten.

2. Der Pflanzstreifen östlich der Werler Straße (B 63) ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in einem 12-reihigen Pflanzschema (Reihenabstand 1,20 m, Pflanzabstand 1,0 m), mit einem ca. 3 m breiten beidseitigen Saum, zu bepflanzen. Es sind 0,8 m bis 1,5 m hohe Sträucher und großkronige Bäume in einem variierenden Abstand bis max. 12 m zueinander, zu setzen.

3. Die Sichtwinkelbereiche sind von Sichthindernissen über 70 cm Höhe, bezogen auf das jeweilige Fahrbahnniveau, freizuhalten (... Sichtwinkel)